



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 5º Andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Fone (41) 3254-7870 – E-mail: CTBA-16VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0009463-15.2018.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora JULIANE VELLOSO STANKEVECZ, MM. Juíza de Direito Substituta da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **ALIENAÇÃO JUDICIAL Nº 0009463-15.2018.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **SERGIO ANTONIO STELLA (CPF: 962.650.789-68)** em face de **ANDRÉ LUIZ STELLA (CPF: 046.171.839-14)** e **SANDRO RICARDO STELLA (CPF: 752.601.319-91)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 15/10/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 22/10/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: *RESIDÊNCIA Nº 26 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAGGIORE, LOCALIZADO À RUA PROFESSOR ZARDO Nº 590, NO BAIRRO SANTA FELICIDADE, NESTA CAPITAL, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 81,95M², SENDO 39,10M² NO PAVIMENTO TÉRREO E 42,85M² NO PAVIMENTO SUPERIOR. OCUPARÁ NO SOLO A ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DE 39,10M², QUE SOMADA A ÁREA CONSTRUÍDA DE USO EXCLUSIVO DE 69,98M², LOCALIZADA NA FRENTE E FUNDOS DA UNIDADE, DESTINADA A JARDIM E QUINTAL, MAIS A ÁREA NÃO CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 45,86M², PERFAZ NO SOLO A ÁREA TOTAL DE 154,94M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 74.897 DO 9º RI DE CURITIBA/PR, IF: 59.120.040.025-9.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Frei Tarcísio Mastena, 403, Santa Felicidade, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (mov. 322.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: Nada consta. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 12.560,26 conforme relação de débitos ao mov. 351.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: A intimação nº 1892/2024 remetida ao Síndico do Condomínio Residencial Maggiore não retornou com informações, entretanto, constam débitos condominiais no importe de R\$ 2.882,33, proveniente dos autos nº 0012307-96.2022.8.16.0194, em trâmite perante a 14ª Vara Cível de Curitiba, conforme petição ao mov. 260.1. O ofício nº 1887/2024 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1888/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1889/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1890/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1891/2024 remetido ao Depositário Público não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) Caso ocorra transação depois de designada a arrematação e publicados os editais, corresponderão a 2% (dois por cento) do valor do valor do acordo, devidos, no presente caso, por ambas as partes, que conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme Artigo 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC). A imissão na posse ficará a cargo do arrematante (art. 901 do CPC). Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o Requerente SERGIO ANTONIO STELLA e requeridos ANDRÉ LUIZ STELLA e SANDRO RICARDO STELLA (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o bem poderá ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de seis meses que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Curitiba/PR, 07/10/2024. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

JULIANE VELLOSO STANKEVECZ
Juíza de Direito Substituta